



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA WIELKOPOLSKIEGO

---

Poznań, dnia 13 marca 2026 r.

Poz. 2188

### UCHWAŁA NR 0007.13.2026 RADY MIEJSKIEJ W TULISZKOWIE

z dnia 3 marca 2026 r.

#### w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek w obrębach Grabowiec, Grzymiszew, Krępa, Nowy Świat, Smaszew oraz Tarnowa w gminie Tuliszków

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.) Rada Miejska w Tuliszkowie uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek w obrębach Grabowiec, Grzymiszew, Krępa, Nowy Świat, Smaszew oraz Tarnowa w gminie Tuliszków, zwany dalej „planem”, po stwierdzeniu, że poniższe ustalenia nie naruszają ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i miasta Tuliszków, zatwierdzonego uchwałą Nr 0007.16.2024 Rady Miejskiej w Tuliszkowie z dnia 13 lutego 2024 r.

2. Integralną część uchwały stanowią:

- 1) załączniki nr 1 - 8 – stanowiące część graficzną zwaną „rysunkiem planu”, opracowane w skali 1:1000 i zatytułowane: „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla działek w obrębach Grabowiec, Grzymiszew, Krępa, Nowy Świat, Smaszew oraz Tarnowa w gminie Tuliszków”;
- 2) załącznik nr 9 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tuliszkowie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 3) załącznik nr 10 – stanowiący rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Tuliszkowie o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania;
- 4) załącznik nr 11 – dokument elektroniczny zawierający dane przestrzenne.

3. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

- 1) **budynku mieszkalno – usługowym** – należy przez to rozumieć budynek, w którym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego oraz jednego lokalu usługowego o powierzchni nieprzekraczającej 50% powierzchni całkowitej budynku;
- 2) **budynku gospodarczo – garażowym** – należy przez to rozumieć budynek gospodarczy z przestrzenią dla celów garażowania pojazdów samochodowych;
- 3) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 4) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość zewnętrznej ściany budynku, wiaty oraz urządzeń fotowoltaicznych od linii rozgraniczającej terenu;
- 6) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar wyznaczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, o określonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, oznaczony numerem i symbolem;
- 7) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć rodzime nasadzenia gatunków drzew i krzewów, głównie zimozielonych, kształtowanych jako szpalery w zwartej formie;
- 8) **zieleni krajobrazowej** – należy przez to rozumieć zieleń rodzimą, w tym drzewa, krzewy, byliny, rośliny okrywowe, trawy, ogrody.

§ 3. 1. Następujące oznaczenia przedstawione na rysunku planu są oznaczeniami obowiązującymi:

- 1) granica obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) symbole identyfikujące tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania zdefiniowane oznaczeniem cyfrowo – literowym określającym przeznaczenie terenu;
- 5) granica strefy ochronnej odnawialnych źródeł energii - elektrowni słonecznej, w tym o mocy przekraczającej 500 kW;
- 6) budynek ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków - szkoła powszechna, obecnie szkoła podstawowa w Grzymieszewie filia Smaszew;
- 7) strefa ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych:
  - a) (1) stanowisko nr 8, obszar AZP 59-41/8,
  - b) (2) stanowisko nr 30, obszar AZP 60-41/50;
- 8) pas zieleni krajobrazowej.

2. Pozostałe oznaczenie graficzne oznaczone na rysunku planu stanowią elementy informacyjne.

§ 4. Ustala się następujące przeznaczenie terenu:

- 1) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.1RZM, 1.5RZM, 2.5RZM;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.2MNW, 1.3MNW;
- 3) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.3U, 1.5U, 1.8U;
- 4) tereny górnictwa i wydobywania, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.4G, 1.6G, 1.7G;
- 5) teren lasu, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.4L;
- 6) teren drogi dojazdowej, oznaczony na rysunku planu symbolem 1.4KDD;
- 7) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu symbolami: 1.6KR, 1.7KR.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz:
  - a) lokalizacji zabudowy zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu, z uwzględnieniem pkt 2 lit. a – c,
  - b) pokrycia dachów z wyjątkiem dachu płaskiego w odcieniach czerwieni, brązu lub szarości;
- 2) dopuszczenie:

- a) przekroczenia nieprzekraczalnych linii zabudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę przez takie elementy budynku, wiaty, altany jak gzymsy, rynny, wiatrołap, balkony, tarasy, schody, wykusze, ganki, okapy, pochylnie i spoczniki dla osób niepełnosprawnych oraz innych detali wystroju architektonicznego budynku, wiaty, altany, jednak nie więcej niż o 1,50 m,
  - b) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, zmiany sposobu użytkowania części budynków zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu nieprzekraczalną linią zabudowy bez prawa rozbudowy w kierunku linii rozgraniczającej drogę,
  - c) lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej poza nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, z uwzględnieniem §2 pkt 5,
  - d) dla istniejących budynków, dopuszczenie rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania z dopuszczeniem zachowania istniejących parametrów i gabarytów budynku oraz istniejących wskaźników zagospodarowania terenu,
  - e) lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy działki,
  - f) rozbudowy, przebudowy, nadbudowy, remontu, odbudowy, zmiany sposobu użytkowania istniejących budynków zlokalizowanych w odległości 1,5 m od granicy działki lub bezpośrednio przy granicy,
  - g) podziału na działki budowlane przeznaczone pod lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, bez ustalenia minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki;
- 3) zakaz:
- a) na terenie 1.2MNW zakaz lokalizacji tablic, urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników drogi wojewódzkiej nr 443, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem oraz mogących rozpraszać uwagę użytkowników drogi wojewódzkiej nr 443,
  - b) na terenach 1.5U, 2.5RZM zakaz lokalizacji tablic, urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników drogi powiatowej nr 4583P, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem oraz zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych mogących rozpraszać uwagę użytkowników drogi powiatowej nr 4583P,
  - c) na terenie 1.8U zakaz lokalizacji tablic, urządzeń reklamowych i szyldów skierowanych do użytkowników drogi powiatowej nr 4478P, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem oraz zakaz lokalizacji innych obiektów budowlanych mogących rozpraszać uwagę użytkowników drogi powiatowej nr 4478P,
  - d) oświetlenie terenu 1.2MNW położonego przy drodze wojewódzkiej nr 443, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem, nie może powodować zjawiska oślnienia użytkowników tej drogi,
  - e) oświetlenie terenów 1.5U, 2.5RZM, 1.8U położonych przy drodze powiatowej nr 4583P oraz drodze powiatowej nr 4478P, zlokalizowanych poza granicami obszaru objętego planem, nie może powodować zjawiska oślnienia użytkowników tych dróg,
  - f) stosowania prefabrykowanych przeszłowych ogrodzeń betonowych lub żelbetonowych z dopuszczeniem betonowych słupów ogrodzeniowych i podmurówki.
- § 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu ustala się:
- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem inwestycji celu publicznego;
  - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:
    - a) terenów U, G,
    - b) inwestycji celu publicznego;
  - 3) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii, zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 4) zakaz lokalizacji działalności gospodarczej, polegającej na odzysku i unieszkodliwianiu odpadów, w tym ich składowaniu, przeładunku, zbieraniu, przetwarzaniu, obróbce, termicznemu przekształcaniu, w tym spalaniu oraz krakingu odpadów, z zastrzeżeniem pkt 5;
  - 5) dopuszczenie gromadzenia i przetwarzania odpadów, wyłącznie jeśli wynika to z procesu technologicznego danego wytwórcy;
  - 6) zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych, biogazowni, obiektów budowlanych wytwarzających energię z biomasy;
  - 7) zagospodarowanie zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów terenów;
  - 8) zakaz zrzutu nieoczyszczonych ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych do gruntu;
  - 9) przy pozyskiwaniu ciepła dla celów grzewczych i technologicznych stosowanie indywidualnych systemów grzewczych z wykorzystaniem urządzeń o wysokim stopniu sprawności, a także dopuszczenie stosowania odnawialnych źródeł energii o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 6 i 10;
  - 10) w zakresie eksploatacji instalacji, w których następuje spalanie paliw dla celów grzewczych, stosowanie ograniczeń i zakazów zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami ustawy prawo ochrony środowiska, uchwałami sejmiku województwa wielkopolskiego;
  - 11) nakaz zapewnienia właściwego klimatu akustycznego na granicy z terenami objętymi ochroną akustyczną, zgodnie z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem pkt 12;
  - 12) w zakresie ochrony przed hałasem, zgodnie z przepisami odrębnymi, tereny oznaczone symbolem:
    - a) RZM zalicza się do terenów zabudowy zagrodowej,
    - b) MNW zalicza się do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
    - c) w przypadku lokalizacji w granicach terenów 1.3U, 1.5U, 1.8U:
      - przedszkoli i placówek edukacyjnych teren zalicza się do terenów zabudowy związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
      - domu opieki społecznej teren zalicza się do terenów domów opieki społecznej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
      - szpitala, teren zalicza się do terenów szpitali poza miastem, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 13) w przypadku przekroczenia akustycznych standardów jakości środowiska na terenach podlegających ochronie akustycznej, nakaz zastosowania skutecznych środków technicznych, technologicznych lub organizacyjnych ograniczających emisję hałasu, co najmniej do poziomów dopuszczalnych, z dopuszczeniem budowy ekranów akustycznych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - 14) w zakresie gospodarki odpadami nakaz zagospodarowania odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami ustawy o odpadach i ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach;
  - 15) na terenach 1.1RZM, 1.4G, 1.4L, 1.4KDD, 1.5RZM, 2.5RZM, 1.5U, 1.6G, 1.6KR, 1.7G, 1.7KR oraz części terenu 1.8U, ochronę korytarza ekologicznego „Dolina Warty”, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi, w tym w szczególności przepisami ustawy o ochronie przyrody;
  - 16) ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych;
  - 17) na terenach RZM przy prowadzeniu działalności rolniczej nakaz przestrzegania zasad dobrej praktyki rolniczej oraz zasad określonych w przepisach odrębnych, w tym w ustawie o nawozach i nawożeniu.
- § 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej ustala się:
- 1) na części terenów 1.4G, 1.8U dla ochrony archeologicznego dziedzictwa kulturowego dopuszcza się działalność inwestycyjną i określa wymóg postępowania zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami, w granicach strefy ochrony konserwatorskiej zewidencjonowanych stanowisk archeologicznych oznaczonych na rysunku planu:

- a) symbolem (1) stanowisko nr 8, obszar AZP 59-41/8,
  - b) symbolem (2) stanowisko nr 30, obszar AZP 60-41/50;
- 2) na terenie 1.5U nakaz postępowania zgodnie z przepisami ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami przy budynku ujętym w gminnej oraz wojewódzkiej ewidencji zabytków - szkoła powszechna, obecnie szkoła podstawowa w Grzymieszewie, filia Smaszew, oznaczonym na rysunku planu.

**§ 8.** W zakresie zasad kształtowania przestrzeni publicznych w rozumieniu przepisów ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie podejmuje się ustaleń.

**§ 9.** W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

- 1) na terenach 1.4G, 1.4L, 1.4KDD, 1.6G, 1.6KR, 1.7G, 1.7KR, 1.8U ochronę Obszaru Chronionego Krajobrazu „Złotogórski”, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami w zakresie ochrony przyrody;
- 2) w granicach obszaru objętego planem ochronę Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 151 "Zbiornik Turek - Konin - Koło", granice którego określają przepisy odrębne, poprzez zabudowę i zagospodarowanie terenu objętego niniejszym planem, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały oraz zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 10.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziałów nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych ustala się:

- 1) nie wskazuje się terenów do objęcia scaleniem i podziałem;
- 2) dopuszczenie scalania i podziału nieruchomości na podstawie przepisów odrębnych, zachowując następujące parametry nowo wydzielanych działek, z wyjątkiem działek pod infrastrukturę techniczną i drogową:
  - a) powierzchnię nowo wydzielonej działki:
    - dla terenów MNW: nie mniejszą niż 800,0 m<sup>2</sup>,
    - dla terenów U: nie mniejszą niż 1000,0 m<sup>2</sup>,
    - dla terenów G: nie mniejszą niż 5000,0 m<sup>2</sup>,
    - dla pozostałych terenów nie ustala się,
  - b) minimalną szerokość frontu działki:
    - dla terenów MNW, U: nie mniejszą niż 22,0 m,
    - dla terenów G: nie mniejszą niż 22,0 m,
    - dla pozostałych terenów nie ustala się,
  - c) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego od 70° do 110°.

**§ 11.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w jego użytkowaniu ustala się:

- 1) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działek wymagań i ograniczeń wynikających z odległości technicznych od sieci infrastruktury technicznej;
- 2) uwzględnienie w zagospodarowaniu i zabudowie działki budowlanej pasów ochrony funkcyjnej wzdłuż istniejących i projektowanych linii elektroenergetycznych o szerokości w poziomie nie mniejsze niż:
  - a) dla linii napowietrznych wysokiego napięcia WN 110 kV: 22,0 m, po 11,0 m po każdej ze stron od osi linii,
  - b) dla linii napowietrznych średniego napięcia SN 15 kV: 14,0 m po 7,0 m po każdej ze stron od osi linii,
  - c) dla linii napowietrznych niskiego napięcia nn-0,4 kV: 7,0 m, po 3,50 m po każdej ze stron od osi linii,

- d) dla linii kablowych wysokiego napięcia WN 110 kV: 3,0 m, po 1,5 m po każdej ze stron od osi linii,
  - e) dla linii kablowych podziemnych średniego napięcia SN 15 kV oraz niskiego napięcia nn-0,4 kV: 1,4 m, po 0,7 m po każdej ze stron od osi linii;
- 3) w pasach ochrony funkcyjnej określonych w pkt 2 obowiązują:
- a) zakaz sadzenia roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym, będącej w kolizji z liniami elektroenergetycznymi,
  - b) zakaz sytuowania instalacji fotowoltaicznych;
- 4) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń wynikających z sąsiedztwa lasów;
- 5) zapewnienie dostępu do terenów wód powierzchniowych śródlądowych, rowów melioracyjnych, w tym przylegających do terenów zlokalizowanych poza granicami planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w przypadku lokalizacji obiektów budowlanych stanowiących przeszkody lotnicze obowiązują przepisy odrębne, w tym w szczególności przepisy ustawy prawo lotnicze.

**§ 12.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, ustala się:

- 1) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz dostęp do sieci;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki drogi dojazdowej, komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) dopuszczenie lokalizacji sieci uzbrojenia technicznego w pasie drogowym drogi dojazdowej, komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 4) szerokość drogi dojazdowej, komunikacji drogowej wewnętrznej w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) zakaz lokalizacji skrzynek rozdzielczych w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach dróg i zjazdach;
- 6) zachowanie ciągłości powiązań przestrzennych i funkcjonalnych jezdni, chodników z istniejącym i projektowanym układem sieci drogowej.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, rozbiórki i remontów sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 2) zachowanie ciągłości powiązań sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci;
- 3) zapewnienie dostępu do sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) odprowadzanie ścieków bytowych, komunalnych, przemysłowych: do sieci kanalizacji sanitarnej zgodnie z przepisami odrębnymi; do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się gromadzenie ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 6;
- 6) dopuszczenie odprowadzania ścieków do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych, zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem pkt 8, 9;
- 8) zakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenu 1.2MNW w kierunku pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 443, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;
- 9) zakaz odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z terenów 1.5U, 2.5RZM, 1.8U w kierunku pasa drogowego drogi powiatowej nr 4583P i drogi powiatowej nr 4478P, zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem;
- 10) zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej; dopuszczenie stosowania energii elektrycznej pochodzącej ze źródeł odnawialnych o mocy zgodnej z przepisami odrębnymi z uwzględnieniem §6 pkt 6;

- 11) realizację inwestycji elektroenergetycznych oraz usuwanie kolizji projektowanych obiektów z istniejącymi sieciami elektroenergetycznymi zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 12) dopuszczenie zaopatrzenia w gaz z dystrybucyjnej sieci gazowej;
- 13) dopuszczenie uzbrojenia terenu w zakresie usług telekomunikacyjnych, w oparciu o istniejącą i projektowaną sieć telekomunikacyjną;
- 14) w zakresie urządzeń melioracyjnych:
  - a) obowiązek zachowania systemu melioracyjnego, a w przypadku konieczności jego naruszenia zastosowanie rozwiązań zastępczych, w tym przebudowy, rozbudowy zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) dopuszczenie budowy nowych urządzeń melioracji wodnych;
- 15) uwzględnienie zasad ochrony przeciwpożarowej w zakresie zaopatrzenia w wodę, dróg pożarowych, planowanej zabudowy, zgodnie z przepisami w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych, a także przepisami prawa budowlanego.

§ 14. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania urządzania i użytkowania terenów ustalenia §5 pkt 3 lit. a - c, f zachowują moc do dnia wejścia w życie uchwały, o której mowa w art. 37a ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.).

§ 15. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.1RZM, 1.5RZM, 2.5RZM ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) tereny rolnicze w tym grunty rolne,
  - b) dopuszczenie lokalizacji zabudowy zagrodowej, w tym budynków mieszkalnych, garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, inwentarskich i wiat oraz budowli rolniczych,
  - c) dopuszczenie usług agroturystyki w zabudowie zagrodowej,
  - d) dopuszczenie budynków w zabudowie wolnostojącej,
  - e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 0,6,
  - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 50% powierzchni działki budowlanej,
  - i) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego, inwentarskiego, usług agroturystyki : do 9,50 m,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 6,0 m,
    - budowli: do 15,0 m,
  - j) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - k) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - l) nachylenie połaci dachowych:
    - dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe: 30°- 45°,
    - dachy płaskie: do 12°,
  - m) na terenie 1.5RZM lokalizację zieleni krajobrazowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) dostęp z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania dla samochodów osobowych w granicy działki budowlanej, na powierzchni działki budowlanej, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, w liczbie nie mniejszej niż:
  - dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,
  - dla funkcji usługowej: 1 miejsce do parkowania na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego lecz nie mniej niż 1 miejsce do parkowania na każdy pokój gościnny w agroturystyce,
- c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 16. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.2MNW, 1.3MNW ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację zabudowy mieszkaniowej, przy czym na jednej działce dopuszcza się usytuowanie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego,
  - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
  - c) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 0,7,
  - e) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,
  - f) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - g) wysokość zabudowy:
    - budynku mieszkalnego: do 9,50 m,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 6,0 m,
    - budowli: do 6,0 m,
  - h) liczbę kondygnacji nadziemnych:
    - budynku mieszkalnego: do 2,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego: 1,
  - i) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - j) geometrię dachów:
    - budynku mieszkalnego: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - k) nachylenie połaci dachowych:
    - budynku mieszkalnego: 30°- 45°,
    - budynku garażowego, gospodarczego, gospodarczo – garażowego, wiaty: do 12°,
  - l) na terenie 1.3MNW dopuszczenie lokalizacji budynku mieszkalnego w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej,
  - m) lokalizację zieleni krajobrazowej zgodnie z oznaczeniem na rysunku planu, z dopuszczeniem infrastruktury technicznej;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki, z uwzględnieniem pkt 3 nie mniejszej niż 800,0 m<sup>2</sup> z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci

i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;

- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) dostęp z dróg publicznych, znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej, na powierzchni działki budowlanej, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż:
    - dla funkcji mieszkaniowej: 2 miejsca do parkowania dla każdego lokalu mieszkalnego,
    - dla funkcji usługowej: 1 miejsce do parkowania na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego,
  - c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 17. Dla terenów usług, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.3U, 1.5U, 1.8U ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) lokalizację budynków usługowych, namiotów usługowych, obiektów i urządzeń sportu i rekreacji, z uwzględnieniem lit. c, d,
  - b) dopuszczenie lokalizacji budynków garażowych, gospodarczych, gospodarczo – garażowych, wiat,
  - c) lokalizację usług celu publicznego oraz usług towarzyszących,
  - d) zakaz:
    - usług handlu wielkopowierzchniowego,
    - usług handlu hurtowego,
    - usług rzemieślniczych,
  - e) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 1,2,
  - g) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 30% powierzchni działki budowlanej,
  - i) wysokość budynków: do 12,0 m, z dopuszczeniem na terenie 1.8U do 15,0 m,
  - j) wysokość budowli : do 15,0 m,
  - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie, z dopuszczeniem dachów dowolnych,
  - m) nachylenie połaci dachowych: do 45°, z dopuszczeniem dachów dowolnych;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 1000,0 m<sup>2</sup> z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek, z uwzględnieniem pkt 3;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:

- a) dostęp z drogi publicznej znajdującej się poza granicami obszaru objętego planem, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej, na powierzchni działki budowlanej, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce do parkowania na każde 100,0 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej lokalu usługowego lub 3 miejsca do parkowania na każdych 10 zatrudnionych,
- c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 18. Dla terenów górnictwa i wydobywania, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.4G, 1.6G, 1.7G ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) eksploatację kruszywa naturalnego,
  - b) dopuszczenie lokalizacji jednego wolnostojącego budynku usługowego - socjalnego i sanitarnego oraz jednego wolnostojącego budynku garażowego albo gospodarczego albo gospodarczo – garażowego oraz jednej wiaty na jednej działce budowlanej, wyłącznie jako budynki towarzyszące eksploatacji kruszywa naturalnego,
  - c) powierzchnia zabudowy budynku towarzyszącego eksploatacji kruszywa naturalnego, wiaty nie może przekraczać 200,0 m<sup>2</sup> na jednej działce budowlanej,
  - d) dopuszczenie sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków oraz dojeżdż, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) wskaźnik nadziemnej intensywności zabudowy od 0 do 0,05,
  - f) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 5% powierzchni działki budowlanej,
  - g) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 20% powierzchni działki budowlanej,
  - h) po zakończeniu eksploatacji złoża należy zapewnić nie mniej niż 80% powierzchni działki budowlanej, jako powierzchnię biologicznie czynną,
  - i) wysokość zabudowy:
    - budynków, wiat: do 5,0 m,
    - budowli: do 15,0 m,
  - j) liczbę kondygnacji nadziemnych budynków: 1,
  - k) dopuszczenie lokalizacji kondygnacji podziemnej, z uwzględnieniem warunków gruntowo – wodnych,
  - l) geometrię dachów: dachy dwuspadowe o połaciach symetrycznie zbiegających się w kalenicy, dachy wielospadowe, dachy płaskie,
  - m) nachylenie połaci dachowych: do 45°;
- 2) dopuszczenie podziału pod warunkiem zachowania powierzchni nowo wydzielanej działki nie mniejszej niż 5000,0 m<sup>2</sup> z wyjątkiem działek przeznaczonych do lokalizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, dojeżdż, dojazdów, dla których nie ustala się minimalnej powierzchni nowo wydzielanych działek;
- 3) ustalenia pkt 2 nie dotyczą wydzielania działek w celu powiększenia sąsiedniej nieruchomości lub regulacji granic pomiędzy sąsiadującymi nieruchomościami;
- 4) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej:
  - a) dostęp z dróg publicznych, w tym znajdujących się poza granicami obszaru objętego planem, w tym poprzez drogi wewnętrzne, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) nakaz zapewnienia miejsc do parkowania w granicy działki budowlanej, na powierzchni działki budowlanej, w garażu lub w budynku gospodarczo – garażowym, dla samochodów osobowych w liczbie nie mniejszej niż: 1 miejsce do parkowania na każde 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku,

- c) zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 19.** Dla terenu lasu, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.4L ustala się:

- 1) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) prowadzenie gospodarki leśnej zgodnie z planem urządzenia lasu,
  - b) dopuszczenie lokalizacji sieci infrastruktury technicznej bez zmiany przeznaczenia terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) zakaz lokalizacji budynków;
- 2) zasady obsługi w zakresie komunikacji drogowej: dostęp z dróg publicznych, dróg wewnętrznych, dojazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi.

**§ 20.** Dla terenu drogi dojazdowej, oznaczonego na rysunku planu symbolem 1.4KDD w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) lokalizację drogi dojazdowej;
- 2) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych, rowerowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i drogowej.

**§ 21.** Dla terenów komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1.6KR, 1.7KR w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

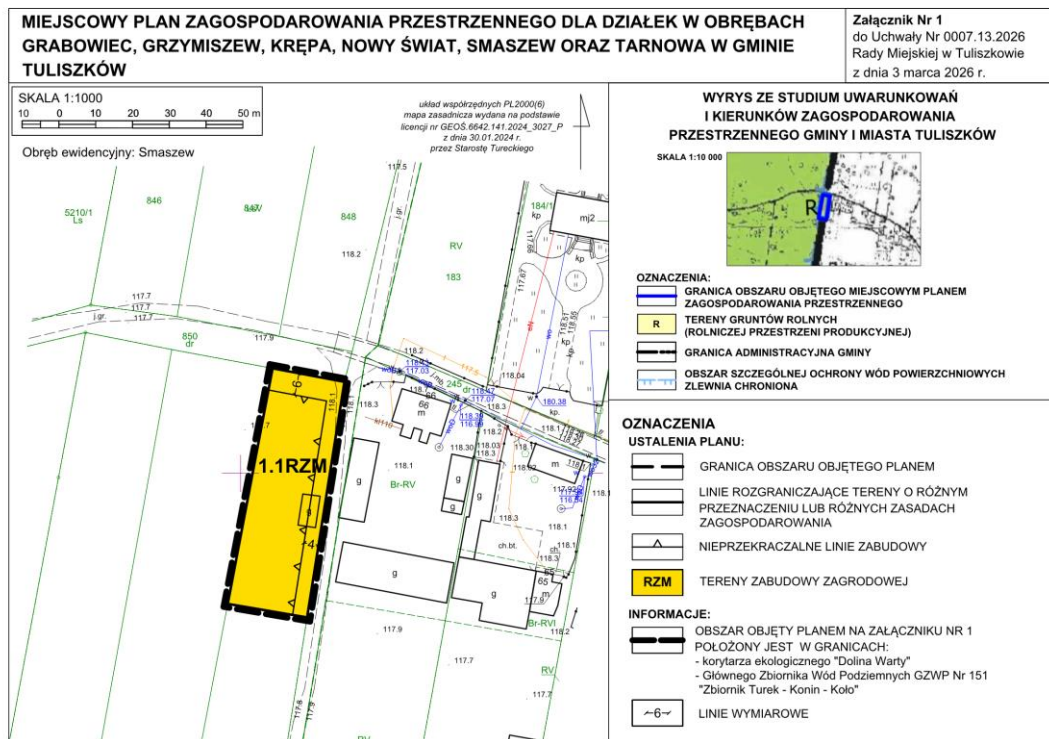
- 1) lokalizację drogi wewnętrznej;
- 2) dopuszczenie chodników, dróg pieszo – rowerowych, rowerowych;
- 3) dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej i drogowej.

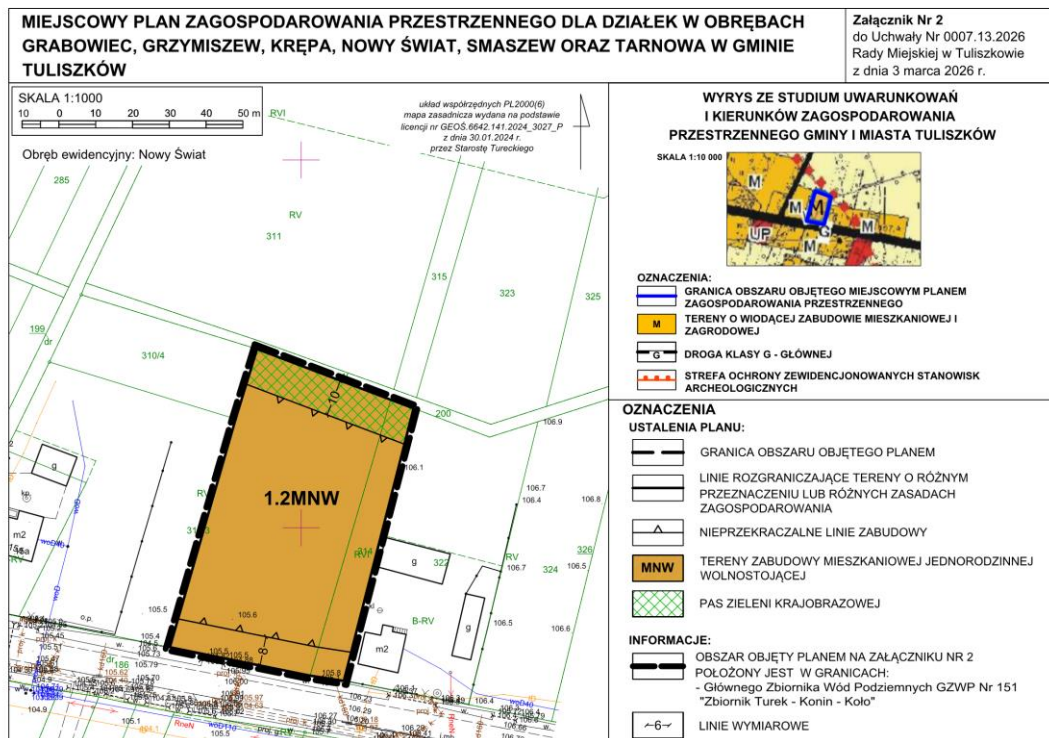
**§ 22.** Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu w wysokości 15%.

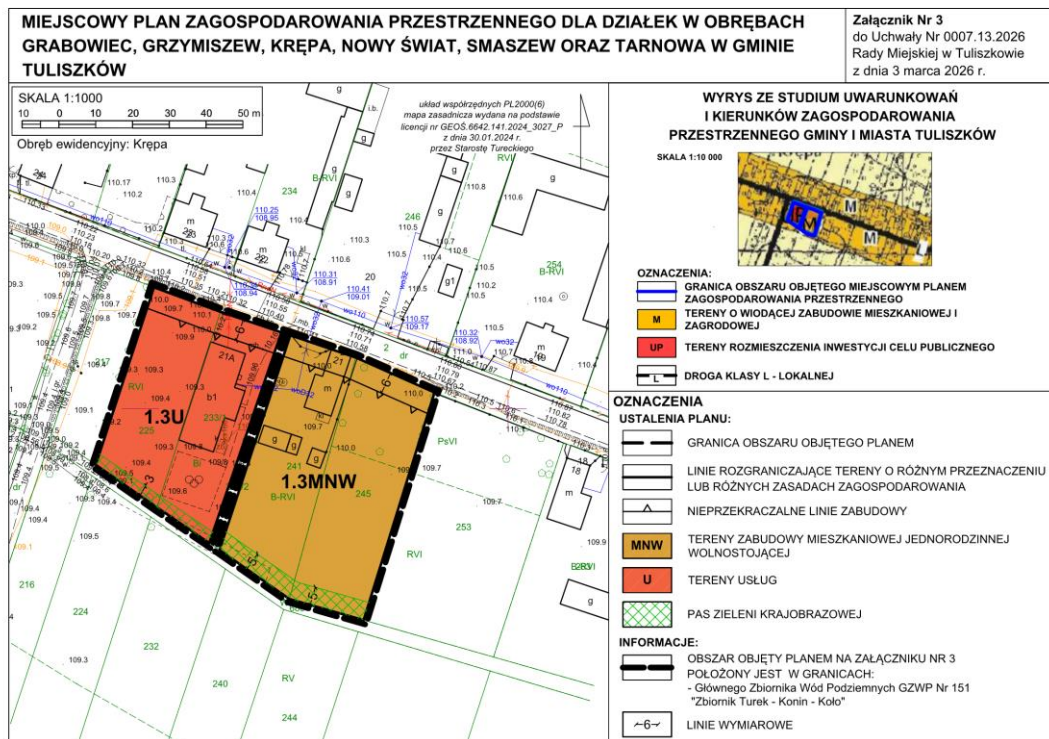
**§ 23.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy i Miasta Tuliszków.

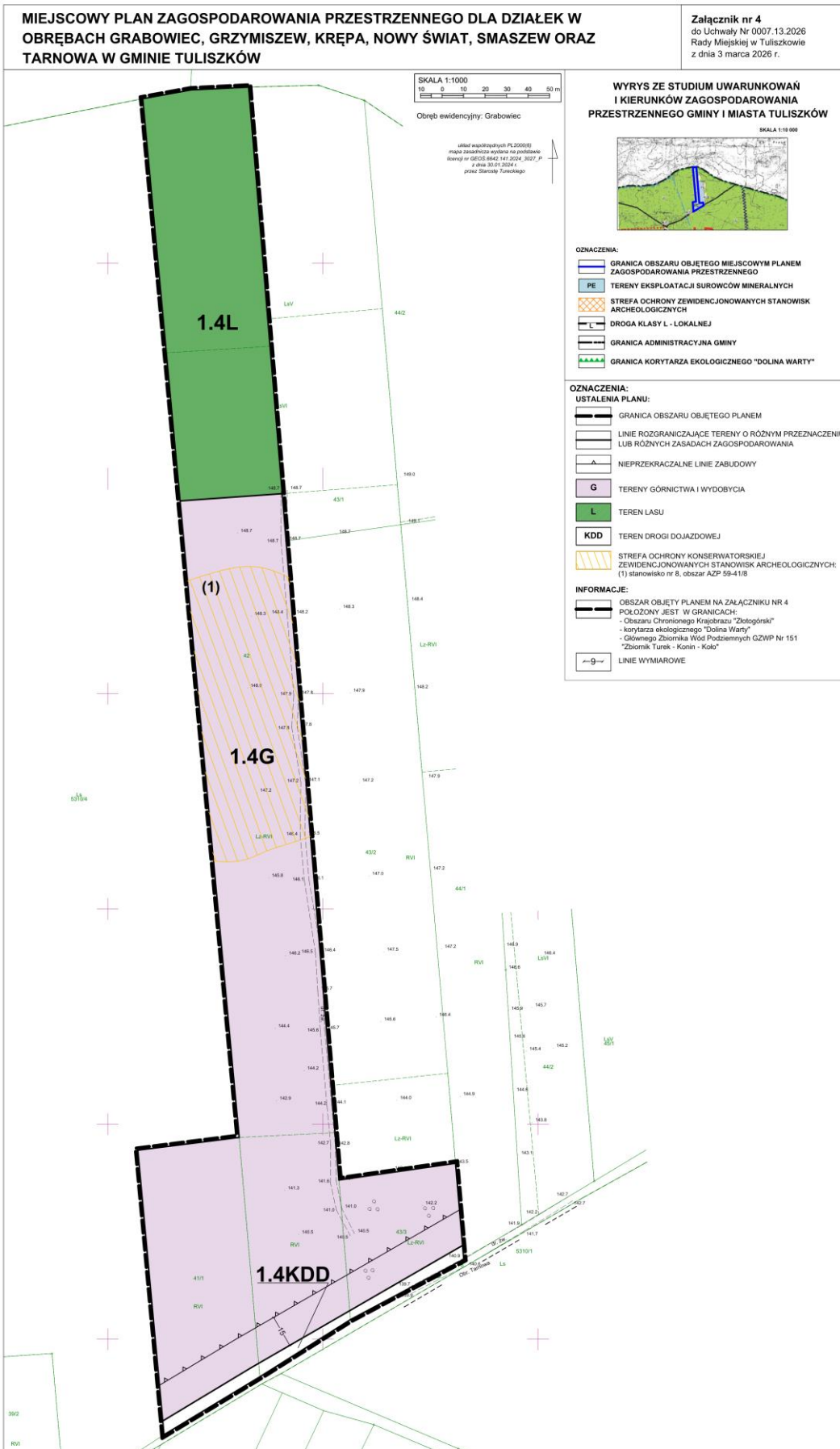
**§ 24.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

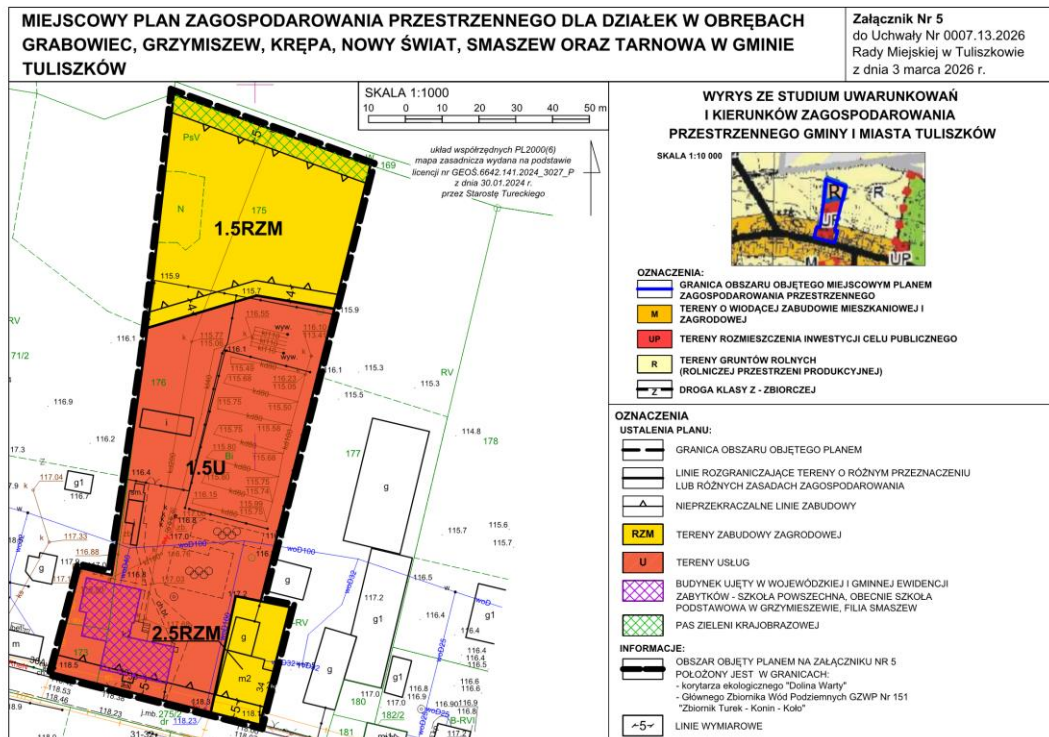
Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Tuliszkowie  
(-) Justyna Gascon Carreño

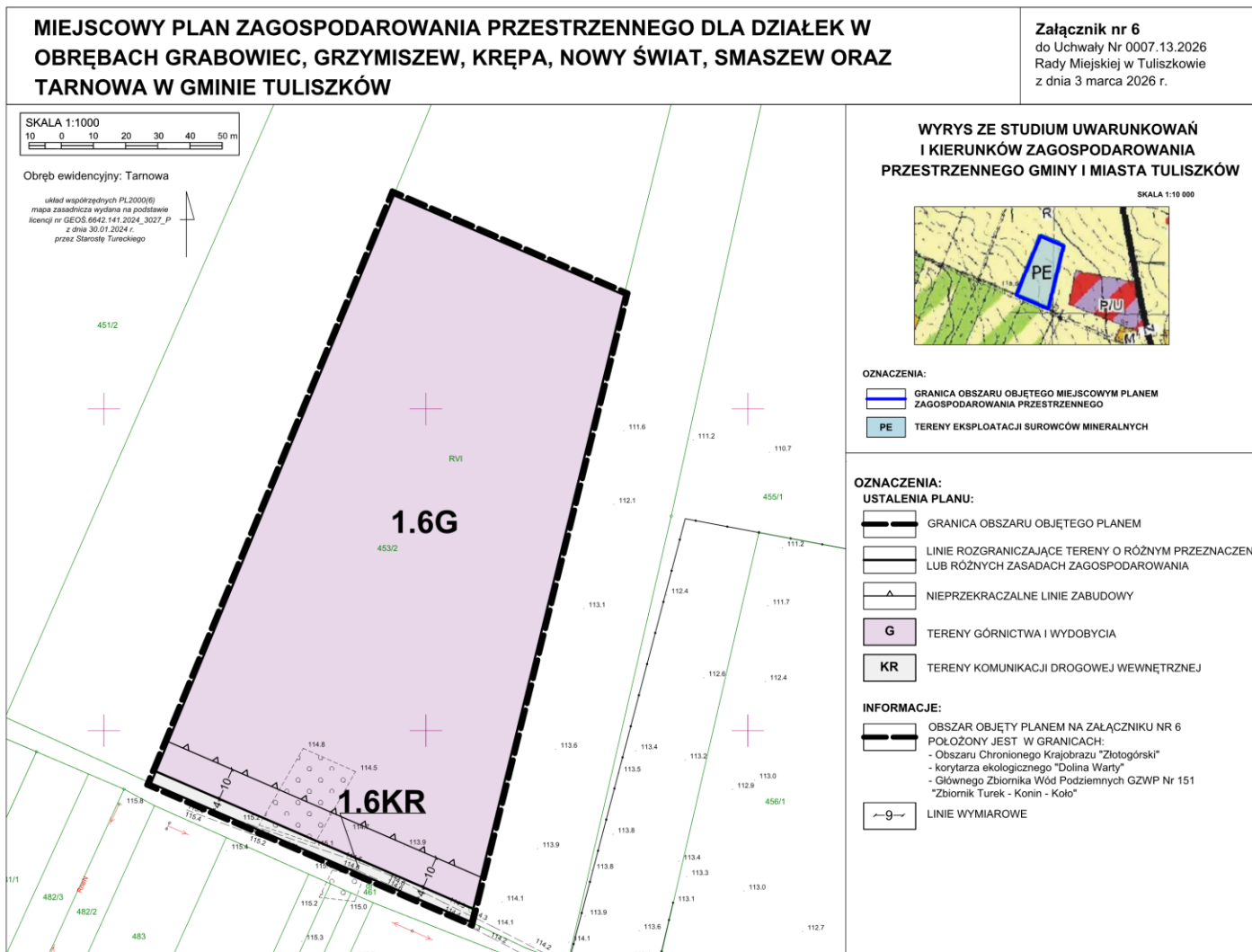






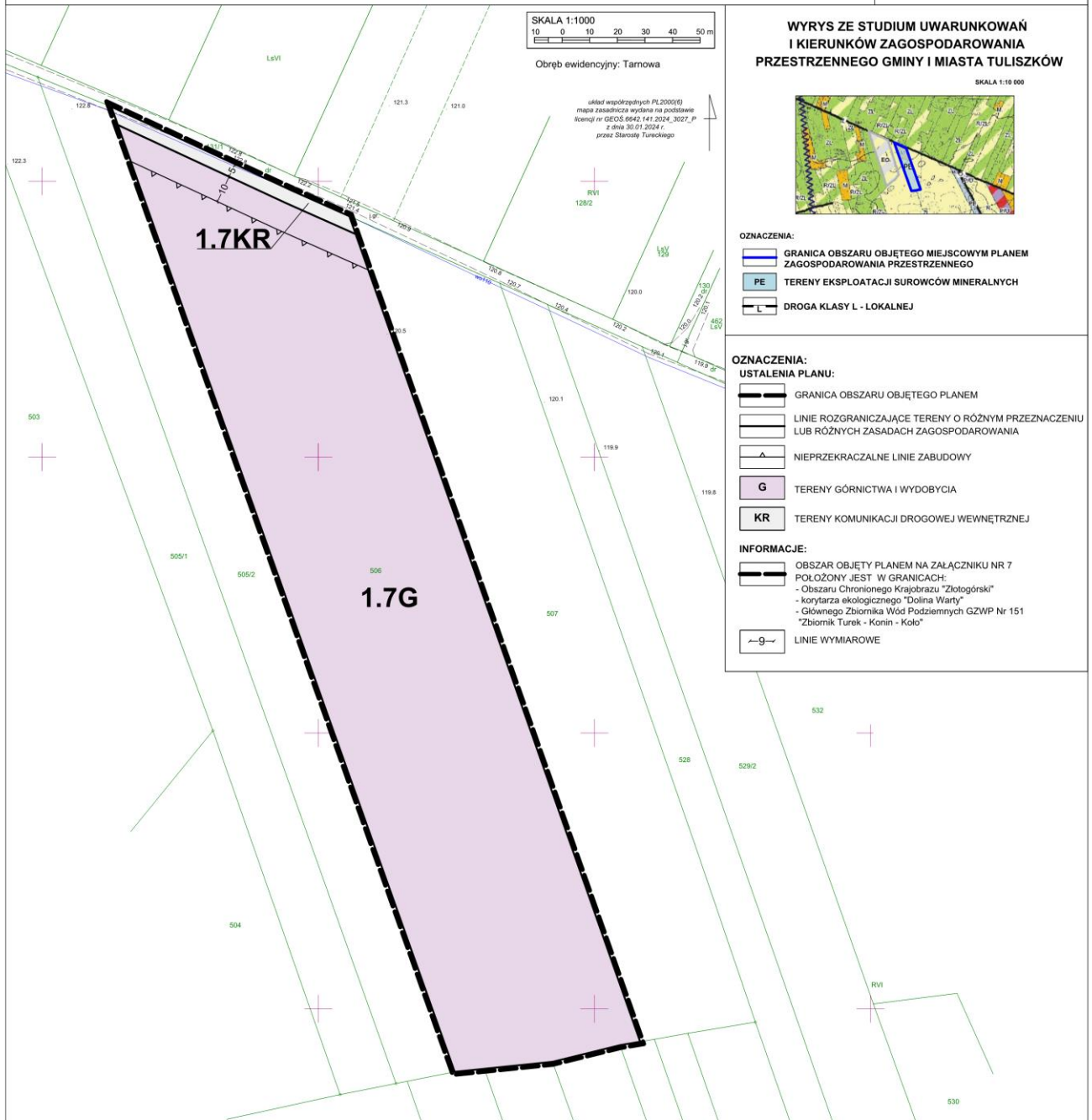






**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA DZIAŁEK W OBRĘBACH GRABOWIEC, GRZYMISZEW, KRĘPA, NOWY ŚWIAT, SMASZEW ORAZ TARNOWA W GMINIE TULISZKÓW**

**Załącznik nr 7**  
do Uchwały Nr 0007.13.2026  
Rady Miejskiej w Tuliszkowie  
z dnia 3 marca 2026 r.



**WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY I MIASTA TULISZKÓW**

SKALA 1:10 000



- OZNACZENIA:**
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
  - TERENY EKSPLOATACJI SUROWCÓW MINERALNYCH
  - DROGA KLASY L - LOKALNEJ

- OZNACZENIA:**  
**USTALENIA PLANU:**
- GRANICZNA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM
  - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
  - NIEPRZEKACZALNE LINIE ZABUDOWY
  - TERENY GÓRNICZWA I WYDOBYCIA
  - TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ

- INFORMACJE:**
- OBSZAR OBJĘTY PLANEM NA ZAŁĄCZNIKU NR 7 POŁOŻONY JEST W GRANICACH:
    - Obszaru Chronionego Krajobrazu "Złotogórski"
    - korytarza ekologicznego "Dolina Warty"
    - Głównego Zbiornika Wód Podziemnych GZWP Nr 151 "Zbiornik Turek - Konin - Koto"
  - LINIE WYMIAROWE



Załącznik Nr 9 do uchwały Nr 0007.13.2026  
Rady Miejskiej w Tuliszkowie  
z dnia 3 marca 2026 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W TULISZKOWIE  
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego  
dla działek w obrębach Grabowiec, Grzymiszew, Krępa, Nowy Świat, Smaszew oraz Tarnowa  
w gminie Tuliszków**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.) Rada Miejska w Tuliszkowie rozstrzyga co następuje:

§ 1. 1. Projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedłożony do konsultacji społecznych w dniach od 19 listopada 2025 r. do 18 grudnia 2025 r. a uwagi można było składać w terminie do dnia 18 grudnia 2025 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu ww. planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

2. Ponownie projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został przedłożony do konsultacji społecznych w dniach od 10 grudnia 2025 r. do 09 stycznia 2026 r. a uwagi można było składać w terminie do dnia 09 stycznia 2026 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęła żadna uwaga do projektu ww. planu oraz prognozy oddziaływania na środowisko.

§ 2. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu ww. planu jest bezprzedmiotowe.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Tuliszkowie  
Justyna Gascon Carreño

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr 0007.13.2026  
Rady Miejskiej w Tuliszkowie  
z dnia 3 marca 2026 r.

**ROZSTRZYGNĘCIE RADY MIEJSKIEJ W TULISZKOWIE**  
**o sposobie realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla działek w obrębach Grabowiec, Grzymiszew, Krępa, Nowy Świat, Smaszew oraz Tarnowa w gminie Tuliszków, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.), w związku z art. 67 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r., poz. 1688 ze zm.) Rada Miejska w Tuliszkowie rozstrzyga co następuje:

**§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:**

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzi będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej, zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

**§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowym, odbywać się będzie poprzez:**

1. Wydatki z budżetu gminy.

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.:

- a) dotacji unijnych,
- b) dotacji samorządu województwa,
- c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
- d) kredytów i pożyczek bankowych,
- e) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej w Tuliszkowie  
Justyna Gascon Carreño

Załącznik Nr 11 do uchwały Nr 0007.13.2026  
Rady Miejskiej w Tuliszkowie  
z dnia 3 marca 2026 r.

Zalacznik11.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.  
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.)  
ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**